

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2009. 2. 15 第203号 (毎月15日発行)

由行 好風 徑子

奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

「高齢者見守り強化月間」にかかる協力依頼について

— 全国の都道府県で初めて新潟県が実施 —

新潟県は、平成21年から2月を「高齢者見守り強化月間」とし、県民総ぐるみで高齢者を見守る気運醸成を図っています。

その見守り体制として、平成19年10月31日に新潟県と本会は、全国で初めて『民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守り』に関する覚書を締結しております。

会員各位が、管理するアパートやマンションに入居されているひとり暮らしの高齢者の様子に心配りし、異変があれば市町村担当課に連絡するシステムです。

詳細につきましては、『民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りに関する手引』をご覧ください。また、制度をご理解いただくためのチラシを同封しておりますので、お目通し願います。

会員各位のご協力を賜りますようお願い申し上げます。

1. 月間を設定した背景

- ①単身高齢者や高齢者のみの世帯が増加
 - ・新潟県の高齢化率は25.5% (全国22.1%)
 - ・県全体の高齢者人口に対する単身・高齢者のみの世帯人口は36.0%
- ②市町村の見守りの現状
 - ・高齢者世帯のほぼ全員の見守り点検を実施しているのは7市町村
- ③コミュニティ意識が希薄
 - ・少子高齢化、過疎化、核家族化など

2. 2月に月間を設定した理由

- ①気象条件により高齢者を見守る機会が減少します。
- ②2月は1月の年始のような家庭行事が少なく、一人暮らし高齢者等が孤立しがちになります。
- ③2月の孤立しがちな状態は、春先からの自殺者増加の要因となります。



会員皆様の優しい心配りで、我が国の戦後の復興から今日の世界に誇る豊かな国を形成された、高齢者の方々の見守りを
お願い致します。

「にいがた暮らしガイド」に新潟県宅建協会が参加



相談をうける河田委員長

2月11日(祝日)、東京表参道にある新潟館ネスパスで新潟県の主催による「にいがた暮らしガイド」が開催されました。

本会からは、河田総務委員長が、首都圏在住の田舎暮らしを希望される方に、新潟県に移住する際に直面する住居についての相談をうけました。

新潟県に移住を希望される方50名が参加され、熱心に各市町村や相談ブースをまわっておられました。

平成20年度 宅地建物取引業者への立入調査結果について

— 新潟県土木部都市局都市政策課長 —

宅地建物取引業者の事務所・分譲地等の調査結果について、下記の通りお知らせ致します。

(調査した業者数) 新規免許業者 52 業者、左記以外の業者 51 業者 合計 103 業者

(調査場所) 村上市、新発田市、胎内市、阿賀野市、聖籠町、新潟市、五泉市、三条市、燕市、田上町、長岡市、見附市、小千谷市、柏崎市、南魚沼市、魚沼市、十日町市、上越市、糸魚川市、佐渡市 合計 20 市町

◆違反のあった項目

違反の事項別区分		新規免許業者	左記以外の業者	合計
取引主任者不設置	専任の取引主任者が全く設置されていない	0	2	2
	専任の取引主任者が所定の数を超えていない	0	2	2
取引態様の明示違反	広告における取引態様の明示義務違反	2	4	6
	その他	0	1	1
広告開始時期の制限違反		1	1	2
重要事項説明書不交付(取引主任者が重要事項を説明しなかった場合を含む)		2	1	3
書面の不交付等	媒介契約の締結に係る書面の不交付	8	15	23
	契約書等の書面の不交付 (上記媒介に係るものを除く)	1	0	1
契約締結時期の制限違反		1	0	1
無効な特約	瑕疵担保責任特約制限違反	1	0	1
手付金等保全措置違反		0	1	1
取引主任者証等不携帯	従業者証明書の不携帯	4	8	12
報酬額の揭示義務違反		6	0	6
従業者名簿の備付け義務違反		17	16	33
帳簿の備付け義務違反		11	6	17
標識の揭示義務違反		3	0	3
消費税	契約書において消費税額を明記していない	4	3	7
その他		1	0	1
合計		62	60	122

◆任意確認事項<犯罪収益移転防止法関連>

マネロン法の施行に伴い、「本人確認」等が義務付けられたことについての認識	103 中、78 が認識	認識度 75.7%
マネロン法の施行を認識している宅建業者のうち、		
「本人確認」の実施について	78 中、45 が実施	実施率 57.7%
「本人確認記録」の作成・保存について	78 中、37 が実施	実施率 47.4%
「取引記録」の作成・保存について	78 中、35 が実施	実施率 44.9%

県有地の売払いに関する媒介依頼の再開について

1月号で媒介の一時中止のお知らせをした下記の物件は、媒介業務を再開致しました。媒介申込期間は平成21年3月31日迄です。

- ・新潟市北区島見町字浦地 390 番外 3 筆
- ・新潟市北区太郎代字浜辺 2742 番 1 外 1 筆
- ・新潟市北区太郎代字浜辺 2769 番
- ・新潟市北区太郎代字居浦 602 番

〈お問い合わせ先〉 新潟県交通政策局港湾振興課 万代島・東港管理室
〔電 話〕 025-280-5463 〔FAX〕 025-284-5042

犯罪発生警報 「疑って まずは確認 振り込まない！」

— 新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会 —

皆様の身近なところで、発生するおそれがある事件の情報等をお知らせします。自らの安全を守るとともに、地域の防犯活動にご活用下さい。

振り込み詐欺：平成20年県内の被害状況

●振り込み詐欺の被害状況（前年比）

件 数 427件(+55件)、被害総額 5億7,460万円(+1億2,920万円)

●最近の新たな手口

【オレオレ詐欺】警察官・金融機関・検事を名乗り「詐欺の捜査であなたの通帳が発見された」「口座凍結するのでキャッシュカードを用意して。凍結前に口座から全額引き出して」「これから自宅にカードと現金を取りに行く」と電話し、自宅を訪問して現金やカードをだまし取る。

【架空請求・融資保証詐欺】現金をエクスパックや宅配便のレター便で送らせる。

他県でオレオレ泥棒が発生、注意！

●1月上旬、埼玉県内でいずれも息子を装った電話で、指定場所に被害者をおびき出し留守になった隙に住宅に侵入して現金等を窃取する事件が発生しています。

【事例】・「会社で失敗をしてお金が必要だから用意して欲しい。会って話がしたい。」

・「西川口で会いたい、お金は危ないから持って来なくていい」

などと電話があり、信用した被害者が息子に会うため出かけた隙に、泥棒が自宅に侵入し、現金が盗まれた。

住宅新報社「研修応援商品」のご案内

— 3/31 まで期間限定の割引販売 —

住宅新報社では、宅建業に従事される皆様の知識研鑽、取引実務に役立つ知識の習得を目的とした商品を、3月31日までの限定販売で、キャンペーン価格にてご用意致しました。是非、この機会にご購入・ご活用下さいますよう、お願い申し上げます。

①【DVDビデオ】事例に見るタイプ別悪質クレマーの心理と対応術集

具体的なクレーム事例をもとに悪質クレマーをタイプ別に分類し、その特質と対応のポイントを指摘したうえ、悪質クレマーに送付する文書例を提示し、解説します。

定価 20,000 円(税込) → 特価 17,000 円(税込)

②【DVDビデオ】不動産物件調査の実務ノウハウ

不動産物件調査の骨格や体系がわかる3原則をわかりやすく解説。リスク回避の「不動産購入申込書」や「売主の情報開示書」など現場ですぐ使える定型フォームが付属。

定価 20,000 円(税込) → 特価 17,000 円(税込)

※ 購入ご希望の方は、お手数ですが本部事務局(担当:阿部、石山)迄、お申し込み下さい。

レイズ日報について

1月4日からレイズシステムが変更されたことに伴い、「建築条件表示」等について会員皆様よりご意見をいただいております。それにもとづき、(財)東日本不動産流通機構へ要望を行った結果、「建築条件表示」と「その他の部分」について改善がされたのでご連絡申し上げます。

<改善点>・「建築条件」の有無が入力された場合に「建築条件有・無」を表示致しました。
・「駐車場」の有無が入力された場合に「駐車場 有・無」を表示致しました。
・日報紙面のフォントを見やすく致しました。(明朝からゴシックへ)

◇レイズシステム等について、ご意見がございましたら本部事務局(担当:阿部、天井)迄、連絡をお願い致します。

会員各位からの投稿

～ 雪は峠を越えた ～

(有)長井不動産 長井 哲夫 様

新潟日報に昨年十月十二日古老の説に傾き少雪と杳んだが掲載され、当りましたねと反響を呼び、当の私も今年の少雪には少々驚き唖然としている。三八豪雪は明けても暮れても雪との闘い、屋根の雪下ろしは数回にも及んだ、二月に入ってから屋根には登らなかつた。ある年の事二月下旬頃屋根に雪を溜めておくと雨が降り重くて戸の動きで雪下ろしの警鐘を知らされた事があった、頭が重く地震でもこようものなら倒壊するので下した思い出がある。今年の冬の雪はもう心配いらない峠を越えた。雪が少ないと山の出水が細り旱魃の恐れがあると言われていたが一部の出水を利用しての農耕を除いては、今では灌漑用水が整備されているので、いざ渇水となれば電源のダムを放水すればよい。二十年程(平成元年)前にもこのような事があった。三月十五日に畑の冬菜を折菜(カキ菜)をしたので忘れられない。今年は何日頃かなあと楽しみに空を眺めている。このような年は春汚たなく、いつまでも「ジビダラ、ジビダラ」として案外と春は早くもないと語り継がれ聞かされている。

会員各位より変更等のご連絡

新潟支部
・(株)愛知商事 電話番号 025-250-5002 (会員名簿P.16)
・第一建設工業(株) 新新潟支店 FAX番号 025-241-8121 (会員名簿P.34)
長岡支部
・(有)三貴開発 FAX番号 0258-27-6865 (会員名簿P.83)

平成21年度 通常総会の開催について

◇日時 平成21年5月26日(火) 開場 正午～ 開会 午後1時
◇場所 新潟グランドホテル 新潟市中央区下大川前通三ノ町2230番地

総務委員会より

協会では、平成21年度の事業計画書・収支予算書の原案の策定業務に着手しております。ご要望等がございましたら、本部・各支部事務局迄ご連絡願います。

発行所 (社)新潟県宅地建物取引業協会
(社)全国宅地建物取引業保証協会新潟本部
〒950-0084 新潟市中央区明石1-3-10 新潟県宅建会館
電話 025-247-1177 (代表)
ホームページアドレス <http://www.niigata-takken.or.jp>
Eメール takken@niigata-takken.or.jp
発行人 志田 常弘 編集人 河田 吉之助

ホームページ来訪者 平成21年2月1日現在
584,721名 先月比(+6,641) 1日平均214名
全宅住宅ローン 2月の金利
2.77%～